

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro  
Estado do ParanáTITULAR: ALBINO SCHULTZ  
CPF: 004151389-49

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 33.441

CNM 086975.2.0033441-22

Data:- 01.12.2016 - O apartamento n.º 33, no 2.º subsolo, do "Condomínio Residencial Lake", situado na rua Nossa Senhora do Carmo, Centro, nesta cidade, em construção, e terá a discriminação de áreas e fração ideal de solo seguinte:- possuindo a área privativa de utilização exclusiva de 97,8900 metros quadrados, área de vaga de estacionamento coberta de 13,2100 metros quadrados (vaga 48), área de uso comum coberta de 29,3946 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 140,4946 metros quadrados, e ainda área privativa descoberta de 30,1200 metros quadrados, área comum não construída de 12,4771 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global de 183,0917, com a fração ideal de solo e partes comuns de 0,029266223 e quota do terreno de 46,4748 metros quadrados, no lote de terreno urbano sob n.º 18, da quadra n.º 53, situado nesta cidade, com a área de 1.588,00 metros quadrados e inscrição cadastral municipal n.º 01.01.080.0170.0532.001, de forma irregular, medindo na frente, 22,60 metros para a praça Constituinte de 1.932 e 5,40 metros para a rua Nossa Senhora do Carmo, confrontando ao Norte, onde mede 53,58 metros, com o lote n.º 17, pertencente a Manoel Pedro Machado dos Santos; ao Sul, onde mede 53,84 metros, com o lote n.º 18-B de Comercial Sul Paraná S.A. - Agro Pecuária; e, ao Leste, onde mede 30,10 metros, com a rua Fernandes Antunes.-

Proprietária:- **Lacustre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 19.427.955/0001-58, com sede na rua Cipriano Marques de Souza n.º 151, sala D, Centro, nesta cidade.-

Registro anterior:- Matrícula n.º 28.512, do livro n.º 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

R-1 - 33.441 - Prot. 120.785 - 01.12.2016 - DEVEDORA:- **Lacustre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, já qualificada.- CREDORA:- Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04.- FIADORES:- **Prestes Construtora e Incorporadora Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Cipriano Marques de Souza n.º 151, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob n.º 11.010.326/0001-16; **Prestes S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Cipriano Marques de Souza n.º 151, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob n.º 19.377.455/0001-59; **Breno de Paula Prestes**, brasileiro, casado pelo regime de separação de bens, engenheiro civil, CI-RG n.º 7.219.434-9-Pr, CPF-MF n.º 043.447.119-47, residente e domiciliado na rua D. Pedro II, n.º 550, Centro, nesta cidade; **Felippe Augusto Spinello**, engenheiro, CI-RG n.º 6.119.849-0-Pr, CPF-MF n.º 035.931.179-24, e sua mulher **Barbara Luiza Sartori Krubusly Spinello**, arquiteta, CI-RG n.º 6.619.374-8-Pr, CPF-MF n.º 044.641.759-96, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na travessa Adão Becher n.º 45, CM3, apto 74, na cidade de Ponta Grossa - Pr.- CONSTRUTORA:- **Prestes Construtora e Incorporadora Ltda.**, já qualificada.- HIPOTECA - Particular de 08.07.2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1.964.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 8.994.483,01.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 18.526.000,00, incluindo outros imóveis.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 24 meses.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes do contrato.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato. Dou fé.- C. 2.156,00VRC=R\$ 392,39.- Castro, 01 de dezembro de 2.016.- Escrevente: *[Assinatura]*

AV-2 - 33.441 - Certificado que a edificação em construção correspondente ao apartamento n.º 33, no 2.º subsolo, do "Condomínio Residencial Lake", que se refere esta matrícula foi concluída, conforme averbação AV-6 da matrícula n.º 28.512.- Dou fé.- C. 60,00VRC=R\$ 11,58.- ISS - R\$ 6,34.- FIDEJ - R\$ 0,57.- Castro, 15 de maio de 2.019.- Escrevente: *[Assinatura]*

AV-3 - 33.441 - Prot. 133.002 - 07.11.2019 - De conformidade com a cláusula 2.5. do contrato referido no registro seguinte, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento do registro R-1 desta matrícula.- Isento do Funrejus de acordo com o número 4, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual n.º 1.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º 12.604/99.- Dou fé.- C. 630,00VRC= R\$ 121,59 - ISS - R\$ 3,54 - FIDEJ - R\$ 6,07.- Castro, 19 de novembro de 2.019.- Escrevente:- *[Assinatura]*

R-4 - 33.441 - Prot. 133.002 - 07.11.2019 - ADQUIRENTES:- **Bárbara Scott Araújo Garbrecht**, engenheira, portadora CI-RG n.º 181.786-0-ES, CPF-MF n.º 095.568.397-12, e seu marido **Rudolph Risieri Garbrecht**, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, portador CI-RG n.º 332.603-3-ES, CPF-MF n.º 132.258.187-80, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Rosário, n.º 911, Centro,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
33.441

CONTINUAÇÃO

nesta cidade.- TRANSMITENTE:- Lacustre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificado.- INTERVENIENTE:- Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- COMPRA E VENDA - Particular com caráter de escritura pública de 17.10.2019, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66.- VALOR:- R\$ 573.198,05, pago da seguinte forma:- R\$ 114.639,61, com recursos próprios; e, R\$ 458.558,44, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal.- O ITBI devido foi pago conforme DAM 764/2019, de 05.11.2019.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão da Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; Certidão Negativa de Débitos Municipais; em nome do transmitente.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 1.146,40 foi quitada em 14.11.2019, conforme guia aqui arquivada.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00=R\$ 832,21 - ISS - R\$ 24,96 - FADEP - R\$ 41,61.- Castro, 19 de novembro de 2.019.- Escrevente:- *[Assinatura]*

R-5 - 33.441 - Prot. 133.002 - 07.11.2019 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal, já qualificada.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- Bárbara Scott Araújo Garbrecht e seu marido Rudolph Risieri Garbrecht, também já qualificados.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 17.10.2019, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- R\$ 458.558,44.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 360 meses.- TAXA DE JUROS BALCÃO:- Taxa nominal:- 4.8411% ao ano; taxa efetiva:- 4.9500% ao ano.- TAXA DE JUROS REDUZIDA:- Taxa nominal:- 4.36% ao ano; taxa efetiva:- 4.45% ao ano.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 573.198,05.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:- Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- Isento do Funrejus de acordo com o número 11, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99.- Dou fé.- R. 2.156,00VRC=R\$ 416,10 - ISS - R\$ 17,48 - FADEP - R\$ 20,80.- Castro, 19 de novembro de 2.019.- Escrevente:- *[Assinatura]*

AV-6 - 33.441 - Prot. 133.236 - 03.09.2020 - De conformidade com a certidão comprobatória da Vara Cível desta Comarca, de 24.08.2020, tramitam neste juízo Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0002702-02.2020.8.16.0064 em que é exequente Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e executados Borgen Hotel e Restaurante Raiz Eireli, CNPJ/MF sob nº 22.823.350/0001-90 e Rudolph Risieri Garbrecht, CPF nº 132.258.187-80, com o valor da ação de R\$ 112.761,81.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 225,52 foi quitada em 04.09.2020, conforme guia arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 249,66.- ISS - R\$ 7,48.- FADEP - R\$ 17,48 - Castro, 18 de setembro de 2.020.- Escrevente Substituto:- *[Assinatura]*

R-7 - 33.441 - Prot. 138.853 - 08/03/2021 - EXEQUENTE:- Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.- EXECUTADOS:- Borgen Hotel e Restaurante Raiz Eireli, CNPJ/MF sob nº 22.823.350/0001-90 e Rudolph Risieri Garbrecht, CPF nº 132.258.187-80.- PENHORA - Termo de penhora de 07.12.2020, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0002702-02.2020.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco Bradesco S/A contra Borgen Hotel e Restaurante Raiz Eireli e Rudolph Risieri Garbrecht.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 112.761,81.- Esta penhora refere-se aos direitos patrimoniais que os executados possuem sobre o imóvel.- Fica neste ato constituído depositário do bem penhorado o executado Rudolph Risieri Garbrecht.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 225,52 foi quitada em 04.09.2020, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 1.293,60 VRC=R\$ 280,71.- ISS - R\$ 8,42.- FADEP - R\$ 14,04.- Castro, 08 de Março de 2021.- SELO DIGITAL Nº 0182415CVAR00000000435219.5 Oficial Designado:- *[Assinatura]*

SEGUE



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Praça Pedro Kaled, nº 58 - Centro  
Comarca de Castro - Estado do Paraná  
Oficial Designado:  
Nataanael Vieira - Registrador  
Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

REGISTRO GERAL

FICHA

-2-

MATRÍCULA N.º 33.441

RUBRICA

LIVRO N.º 2

AV-8 - 33.441 - Prot. 143.597 - 09/02/2022 - Em cumprimento ao termo de retificação da penhora de 23.12.2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 0002702-02.2020.8.16.0064 de Execução de Título Extrajudicial, movida Banco Bradesco S/A contra Borgen Hotel e Restaurante Raiz Eireli e Rudolph Risieri Garbrecht, **fica penhorada apenas a parte ideal de 50% do imóvel pertencente ao executado Rudolph Risieri Garbrecht**, dos direitos que recaem sobre o referido imóvel.- Dou fé.- C. 60,00 VRG-R\$ 14,76.- ISS - R\$ 0,44.- FADEP - R\$ 0,74.- Castro, 24 de fevereiro de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241q.F241V.Z0qPN.PCsa2-T8pop.4zeVh.- 0 Oficial Designado:- *Edjalme Guilgen Junior*

AV.9/33.441 - Prot. nº 153.320 de 13/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme protocolo de indisponibilidade nº. 202311.1313.03030139-IA-710 de 13/11/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi determinada a indisponibilidade sobre os direitos adquiridos pelo devedor fiduciante **Rudolph Risieri Garbrecht**, inscrito no CPF/MF nº. 132.258.187-80, relativo ao imóvel desta matrícula, pelo Juízo da Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Castro/PR, nos autos do processo nº. 0002702-02.2020.8.16.0064 de Cumprimento de Sentença, em que é exequente Banco Bradesco S/A. Valor da causa: R\$112.761,81. Custas: R\$154,98 (630,00 VRC). FUNREJUS: R\$38,75. ISS: R\$4,64. Selo: Ordem Judicial. FUNDEP: R\$7,74. (a serem recolhidos no ato de cancelamento, conforme § 3º do artigo nº. 517, do CNFE ou ao final do processo). Selo digital: SFR11.RJW7P.OczJC.QWRaO.F241q. Castro, 29 de fevereiro de 2024. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Junior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.10/33.441 - Prot. nº. 155.026 de 04/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, nos termos do artigo nº. 26, da Lei nº. 9.514/1997 e em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Condição legal:** Fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Valor declarado: **R\$595.500,00** (quinhentos e noventa e cinco mil e quinhentos reais). Apresentou: ITBI sob nº. 424/2023, no valor de R\$11.910,00, quitado em 29/06/2023; FUNREJUS guia nº. 61454846-9, valor de R\$1.191,00, quitado em 17/04/2024. Emitida a DOI. CNIB/hash: 2c6b.6d65.7ca9.54a1.d922.9c65.0aa2.3d34.817e.7f0b (negativo) e 886a.df98.ed67.d6fc.be2f.76a5.6227.d4ac.d392.7e7f (positivo). Custas: R\$597,22 (2.156,03 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFR12.U5hPv.slvk9-vbdgc.F241q. Castro, 24 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Junior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

SEGUIE NO VERSO

Certidão nº 40621

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 33.441.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 26 de abril de 2024.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5

e o código de verificação do documento: SC85PJ

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória Nº  
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente  
EDJALME GUILGEN JÚNIOR  
CPF: 29918502991 - 26/04/2024